

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

05 июля 2024 года

г. Одинцово

Одинцовский городской суд Московской области в составе председательствующего судьи Трофимовой Н.А., при секретаре Печеновой Н.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению ФИО2 к ПЖКИЗ «Назарьево» о признании недействительными решений общего собрания по вопросам 8, 9, 10,

УСТАНОВИЛ:

Истец ФИО2 обратился в суд с иском к ПЖКИЗ «Назарьево» о признании недействительными решения общего собрания от ДД.ММ.ГГГГ по вопросам 8, 9, 10, в части:

- утверждения размера компенсации за фактическое использование земель общего пользования и установления разового компенсационного сбора по оплате земельного налога и размере 9.20 руб./кв.м на 2023 год и 15,0 руб./кв.м на 2024 год (пункт 8.3 решения собрания);

- утверждения сметы на 2023 2024 г. с установленными в ней ежемесячными и единоразовыми взносами:

- ежемесячного взноса (для собственников, не являющимися членами Кооператива, 5 300 руб. с участка, кратного 12 соткам) ($\pm 0,05$ сотки) на 2023.

- ежемесячного взноса с участка (смежных участков), превышающего/ меньшего 12 соток (для собственников, не являющихся членами кооператива, +360/-360 руб. за каждую сотку (пропорционально площади отклонения) на 2023:

ежемесячного взноса (для собственников, не являющихся членами кооператива 6 600 руб. с участка, кратного 12 соткам) ($\pm 0,05$ сотки) на 2023 год, на 2024 год.

- ежемесячного взноса с участка (смежных участков), превышающего/меньшего 12 соток (для собственников, не являющихся членами кооператива +370/-370 руб. за каждую сотку (пропорционально площади отклонения) на 2024 (вопрос 8-4 решения общего собрания):

- установления срока до ДД.ММ.ГГГГ для уплаты следующих целевых взносов:

- 1) взноса на разработку и утверждение генерального плана Кооператива в размере 30 000 руб.
- 2) взноса в резервный фонд с собственников, подключенных к инфраструктуре в размере 5 000 руб.
- 3) взноса на асфальтирование дороги 2 очереди в размере 12 000 руб.
- 4) взноса на строительство административного офиса в размере 10 500 руб.
- 5) взноса на строительство дороги с участков № в размере 140 000 руб.

б) взноса на асфальтирование части дороги от ГРП вдоль участков №№ до участка № в размере 8 500 руб.

7) взноса на асфальтирование части дороги вдоль участков №№ размере 60 000 руб. (вопрос 9 решения общего собрания)

- утверждения перечня работ по благоустройству территории Кооператива на 2023-2024 годы.

В обоснование исковых требований указано, что решение общего собрания от ДД.ММ.ГГГГ в указанной части является незаконным, так как у органа управления Кооператива нет полномочий на принятие корпоративного решения в отношении нечленов кооператива (корпорации), ответчиком нарушен принцип равенства в силу незаконного возложения платежей на не членов данной кооператива.

Истец в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, направил в суд представителя ФИО5, который требования поддержал, просил их удовлетворить в полном объеме.

Представитель ответчика ФИО6 в судебном заседании возражал против удовлетворения, заявленных требований, полагая их необоснованными.

Суд в соответствии со ст. 167 ГПК РФ рассматривает дело без участия не явившегося истца.

Суд, выслушав явившихся лиц, исследовав материалы дела, оценив, представленные доказательства по правилам ст. 67 ГПК РФ, основываясь на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, приходит к следующему.

Положениями ст. 56 ГПК РФ предусмотрено, что каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

При этом, доказательственная деятельность, в первую очередь, связана с поведением сторон, процессуальная активность которых по доказыванию ограничена процессуальными правилами об относимости, допустимости, достоверности и достаточности доказательств (ст. ст. 56, 59, 60, 67 ГПК РФ). В случае процессуального бездействия стороны в части представления в обоснование своих требований и возражений доказательств, отвечающих требованиям процессуального закона, такая сторона самостоятельно несет неблагоприятные последствия своего пассивного поведения.

В силу ч. 2 ст. 181.1 Гражданского кодекса РФ решение собрания, с которым закон связывает гражданско-правовые последствия, порождает правовые последствия, на которые решение собрания направлено, для всех лиц, имевших право участвовать в данном собрании (участников юридического лица, собственников, кредиторов при банкротстве и других - участников гражданско-правового сообщества), а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений.

В соответствии с ч. 1 ст. 181.2 Гражданского кодекса РФ решение собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство участников собрания и при этом в собрании участвовало не менее пятидесяти процентов от общего числа участников соответствующего гражданско-правового сообщества. Решение собрания может приниматься посредством заочного голосования.

Согласно ч. 1 ст. 181.3 Гражданского кодекса РФ решение собрания недействительно по основаниям, установленным настоящим Кодексом или иными законами, в силу признания его таковым судом (оспоримое решение) или независимо от такого признания (ничтожное решение). Недействительное решение собрания оспоримо, если из закона не следует, что решение ничтожно.

В соответствии с п. 1 ст. 181.4 Гражданского кодекса РФ решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если: 1) допущено существенное нарушение порядка принятия решения о проведении, порядка подготовки и проведения заседания общего собрания или заочного голосования участников общества, а также порядка принятия решений общего собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания; 2) у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия; 3) допущено нарушение равенства прав участников гражданско-правового сообщества при проведении заседания общего собрания или заочного голосования; 4) допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (пункт 3 статьи 181.2).

Согласно п. 4 указанной статьи решение собрания не может быть признано судом недействительным, если голосование лица, права которого затрагиваются оспариваемым решением, не могло повлиять на его принятие и решение собрания не влечет существенные неблагоприятные последствия для этого лица.

Судом установлено, и подтверждается материалами дела, что ФИО2 не является членом ПЖКИЗ «Назарьево», при этом является собственником земельного участка № (кадастровый №), расположенного по адресу: АДРЕС

ДД.ММ.ГГГГ проведено очередное общее собрание членов ПЖКИЗ «Назарьево». На общем собрании присутствовало на начало собрания 54 члена потребительского жилищного кооператива индивидуальных застройщиков «Назарьево», что составляет 63,27% от общего числа голосов, рассчитанных пропорционально доле участия (площади земельных участков, принадлежащих на праве собственности) что свидетельствует о наличии кворума. На повестку дня общего собрания вынесены следующие вопросы:

Избрание Председателя общего собрания членов Кооператива.

Избрание Секретаря общего собрания членов Кооператива.

Избрание членов Счётной комиссии общего собрания членов Кооператива.

Отчёт Правления Кооператива за 2022 год.

Отчёт Ревизионной комиссии Кооператива за 2022 год.

Исключение из членов Кооператива.

Принятие в члены Кооператива.

Утверждение Сметы поступлений и расходов Кооператива на 2023-2024 годы, а также размера ежемесячных взносов и разовых компенсационных взносов при подключении к газопроводу Кооператива.

Утверждение сроков внесения целевых взносов, установленных решениями Общих собраний Кооператива.

Утверждение перечня работ по благоустройству территории Кооператива на 2023-2024 годы.

Утверждение правил внутреннего распорядка Кооператива.

Рассмотрение заявления, поступившего от собственника участка №.

По вопросу 8.3. повестки дня постановили: утвердить размер компенсации за фактическое использование земель общего пользования и установить разовый компенсационный сбор по оплате земельного налога в размере 9,20 руб./кв.м на 2023 год (срок уплаты до ДД.ММ.ГГГГ) и 15,0 руб./кв.м на 2024 (срок уплаты до ДД.ММ.ГГГГ).

По данному вопросу проголосовало всего 58 (пятьдесят восемь) членов Кооператива с долей участия 65,26% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 57 голоса с долей участия 63,82%;

«против» - 1 голос с долей участия 1,45%;

«воздержались» - 0 голос с долей участия 0,0%.

(п. 8.3 решения общего собрания от ДД.ММ.ГГГГ был отменен решением общего собрания членов Кооператива от ДД.ММ.ГГГГ, при этом компенсационный сбор за фактическое использование общего имущества не взимался.)

По вопросу 8.4 повестки предложено утвердить проект сметы на 2023-2024.

Предлагалось установить с ДД.ММ.ГГГГ следующие платежи в кооператив:

- ежемесячный взнос для членов кооператива в размере 5 000 руб. с участка, кратного 12 соткам ($\pm 0,05$ сотки) (для собственников, не являющихся членами кооператива 5 300 руб. с участка, кратного 12 соткам) ($\pm 0,05$ сотки) на 2023.

- ежемесячного взноса с участка (смежных участков), превышающего/ меньшего 12 соток (для собственников, не являющихся членами кооператива +360/-360 руб. за каждую сотку (пропорционально площади отклонения) на 2023:

Предлагалось установить с ДД.ММ.ГГГГ следующие платежи в кооператив:

- ежемесячный взнос для членов кооператива в размере 6 200 руб., с участка, кратного 12 соткам ($\pm 0,05$ сотки) (для собственников, не являющихся членами кооператива 6 600 руб. с участка, кратного 12 соткам) ($\pm 0,05$ сотки) на 2023 год на 2024 год.

- ежемесячный взнос с участка (смежных участков), превышающего/меньшего 12 соток - исходя из +350/-350 руб. за каждую сотку (пропорционально площади отклонения) (для собственников, не являющихся членами кооператива +370/-370 руб. за каждую сотку (пропорционально площади отклонения) на 2024 год.

Срок уплаты взносов установлен в соответствии с Уставом кооператива до 10 числа - следующего месяца.

По данному вопросу проголосовало всего 58 (пятьдесят восемь) членов Кооператива с долей участия 65,26% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 57 голоса с долей участия 63,82%;

«против» - 0 голос с долей участия 0,0%;

«воздержались» - 1 голос с долей участия 1,45%.

По вопросу 10 повестки дня предлагалось провести следующие работы по благоустройству территории Кооператива за счёт ежемесячных взносов, возврата задолженности должников и поступающих компенсаций за подключение к газовой инфраструктуре Кооператива, за счёт добровольных целевых взносов.

1 Асфальтирование площадки на въезде перед местом сбора отходов (± 220 кв.м)	250 000	2023
2 Поднятие уровня дороги и укатка асфальтированной крошкой (в районе 80 участка), организацию ливневой канавы вдоль дороги (± 800 кв.м)	550 000	2023

3 Устройство освещения проезда в районе 148 и 179 участка.	400 000	2023
4 Устройство зоны отдыха в районе 209 и 208 участка(очистка участка, ограждение из 3-D забора, устройство твёрдого покрытия, установка скамеек и малых архитектурных форм для детей, освещение)	1 300 000	2023
5 Проектирование и осмечивание проекта реконструкциивъездной группы с привязкой к существующим коммуникациям	200 000	2023
6 Устройство проезда между 172 и 171 участком (пескогравийная подушка и устройство покрытия из асфальтированной крошки, перенос и установка дополнительных опор для линий электропередачи),	900 000	2024
7 Устройство освещения проезда между 172 и 171	400 000	2024
8 Демонтаж забора вдоль 110-112 участков (2)	400 000	2024
Итого:	4 400 000	2024
в т.ч.	2 700 000	2023
	1 700 000	2024

10.1 Асфальтирование площадки на въезде перед местом сбора отходов (±220 кв.м).

По данному вопросу проголосовало всего 58 (пятьдесят восемь) членов Кооператива с долей участия 65,26% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 56 голосов с долей участия 63,32%;

«против» - 0 голосов с долей участия 0,0%;

«воздержались» - 2 голоса с долей участия 1,94%.

По вопросу 10.1 повестки дня постановили: одобрить асфальтирование площадки на въезде перед местом сбора отходов (±220 кв.м) с лимитом расходов до 250 000 рублей

10.2 Поднятие уровня дороги и укатка асфальтированной крошкой (в районе 80 участка), организацию ливневой канавы вдоль дороги (±800 кв.м).

По данному вопросу проголосовало всего 58 (пятьдесят восемь) членов Кооператива с долей участия 65,26% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 6 голосов с долей участия 5,86%;

«против» - 29 голосов с долей участия 30,43%;

«воздержались» - 23 голос с долей участия 28,97%.

По вопросу 10.2 повестки дня постановили: не производить поднятие уровня дороги и укатка асфальтированной крошкой (в районе 80 участка), организацию ливневой канавы вдоль дороги (±800 кв.м.).

10.3 Устройство освещения проезда в районе № и № участка.

По данному вопросу проголосовало всего 58 (пятьдесят восемь) членов Кооператива с долей участия 65,26% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 52 голосов с долей участия 58,95%;

«против» - 0 голосов с долей участия 0,0%;

«воздержались» - 6 голосов с долей участия 6,31%.

По вопросу 10.3 повестки дня постановили: устройство освещения проезда в районе № и № участка с лимитом расходов до 400 000 рублей.

10.4 Устройство зоны отдыха в районе № и № участка (очистка участка, ограждение из 3-Д забора, устройство твёрдого покрытия, установка скамеек и малых архитектурных форм для детей, освещение). Одновременно поступило предложение об организации детской площадки возле № и № участка вместо № и №, в этой связи собранию предложено сначала проголосовать принципиально о необходимости сооружения площадки, а вторым голосованием определить место размещения зоны отдыха.

По вопросу необходимости сооружения зоны отдыха на второй линии третьей очереди проголосовало всего 58 (пятьдесят восемь) членов Кооператива с долей участия 65,26% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 45 голосов с долей участия 50,57%;

«против» - 6 голосов с долей участия 5,81%;

«воздержались» - 7 голос с долей участия 8,89%.

Постановили: обустроить зону отдыха, в районе на второй линии, третьей очереди (очистка участка, ограждение из 3-Д забора, устройство твёрдого покрытия, установка скамеек и малых архитектурных форм для детей, освещение) с лимитом расходов 1 300 000 руб.

Было проведено альтернативное голосование по вопросу места размещения необходимости сооружения зоны отдыха между 208 и 209 участком (учитываются все голоса «за») или между 201 и 200 участком (учитываются все голоса «против»). Проголосовало всего 58 (пятьдесят восемь) членов Кооператива с долей участия 65,26% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 53 голоса с долей участия 59,97%;

«против» - 1 голос с долей участия 0,97%;

«воздержались» - 4 голоса с долей участия 4,32%.

Постановили: определить место размещения и обустройства зоны отдыха между 208 и 209 участком.

10.5 Проектирование и осмечивание проекта реконструкции въездной группы с привязкой к существующим коммуникациям.

По данному вопросу проголосовало всего 53 (пятьдесят три) члена Кооператива с долей участия 60,24% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 31 голосов с долей участия 35,07%;

«против» - 12 голосов с долей участия 13,72%;

«воздержались» - 10 голосов с долей участия 11,45%.

По вопросу 10.5 повестки дня постановили: одобрить проектирование и осмечивание проекта реконструкции въездной группы с привязкой к существующим коммуникациям с лимитом расходов до 200 000 рублей.

Поступило предложение о создании рабочей группы по разработке проекта реконструкции въездной группы из желающих участвовать, Предложение поддержано, голосование не производилось.

По вопросу 10.6 Устройство проезда между № и № участком (песко-гравийная подушка и устройство покрытия из асфальтированной крошки, перенос и установка дополнительных опор для линий электропередачи).

По данному вопросу проголосовало всего 51 (пятьдесят один) член Кооператива с долей участия 57,97% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 20 голосов с долей участия 24,13%;

«против» - 25 голосов с долей участия 27,53%;

«воздержались» - 6 голосов с долей участия 6,31%.

По вопросу 10.6 повестки дня решение не принято.

10.7 По вопросу устройства освещения проезда между № и № голосование не проводилось в связи с тем, что вопрос повестки 10.6 не был принят.

10.8 По вопросу о демонтаже забора вдоль № участков после признания забора бесхозным в соответствии с решением суда с лимитом расходов до 400 тыс. рублей проголосовало всего 45 (сорок пять) членов Кооператива с долей участия 51,78% от общего количества голосов членов Кооператива на момент голосования:

«за» - 28 голосов с долей участия 33,09%;

«против» - 10 голосов с долей участия 11,30%;

«воздержались» - 7 голосов с долей участия 7,39%.

По вопросу 10.8 повестки дня решение принято.

Таким образом, судом установлено, что при принятии решения общего собрания от ДД.ММ.ГТТГ, в том числе по оспариваемым пунктам, не допущено нарушений порядка принятия, подготовки и проведения заседания общего собрания, решение принято при наличии необходимого кворума по вопросам, относящимся к компетенции собрания, включенным в повестку дня.

Разрешая заявленные ФИО2 требования, суд приходит к выводу, что доводы истца сводятся к отсутствию у органа управления Кооперативом полномочий на принятие решений в отношении не членов Кооператива (корпорации), а также его несогласию с принятым решением.

В соответствии с ч. ч. 1 и 2 ст. 5 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", действующего с 1 января 2019 года, ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 настоящего Федерального закона, правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами товарищества (ч. 1).

Лица, указанные в ч. 1 настоящей статьи, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества (ч.2).

В соответствии с п. 1 ст. 7 данного Федерального закона товарищество может быть создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей, в том числе создания благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия).

Согласно ч. 5 ст. 14 Федерального закона № 217-ФЗ членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество; с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, марка автомобиля, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями; с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями; с благоустройством земельных участков общего назначения; с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности.

Из приведенных выше нормативно-правовых положений следует, что граждане, ведущие садоводство и огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории дачного товарищества (партнерства, кооператива), не являясь его членом, имеют право на использование имущества общего пользования, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества (партнерства).

При этом указанные лица обязаны, наравне с членами товарищества, вносить плату как за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, так и за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества (партнерства).

Размер взносов на указанные цели является равным как для членов товарищества (партнерства, кооператива), так и для лиц, ведущих садоводство и огородничество без участия в товариществе (партнерстве, кооперативе).

При этом лица, не являющиеся членами товарищества (кооператива), имеют право, как участвовать в принятии решения об установлении размера взносов, в силу ч. 6 ст. 5 Федерального закона № 217-ФЗ, так и оспаривать решение об установлении таких взносов, поскольку оно непосредственно влечет для них гражданско-правовые последствия (ч. 8 ст. 5 Федерального закона № 217-ФЗ).

Несмотря на то, что ПЖКИЗ "Назарьево" по своей организационно-правовой форме не является садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединением граждан, однако, согласно целям деятельности, которые закреплены в Уставе данного юридического лица, кооператив выполняет в отношении имущества общего пользования те же задачи, что выполняло бы юридическое лицо, созданное в форме садоводческого и дачного некоммерческого объединения, поэтому правоотношения сторон производны от целей и деятельности, прав и обязанностей, вытекающих из факта пользования имуществом общего пользования и объектами инфраструктуры.

Отсутствие у ФИО2 договорных отношений с ПЖКИЗ «Назарьево» о пользовании объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования, а также отсутствие членства ответчика в Кооперативе не могут служить основанием для освобождения ответчика, как собственника недвижимого имущества на территории кооператива, от установленной законом обязанности участвовать в содержании имущества общего пользования путем внесения соответствующих платежей, определенных решением общего собрания членов Кооператива.

При этом из содержания оспариваемого решения не усматривается нарушения баланса прав между участниками кооператива и собственниками земельных участков, не являющихся его членами.

В силу разъяснений пункта 109 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" решение собрания не может быть признано недействительным в силу его оспоримости при наличии совокупности следующих обстоятельств: голосование лица, права которого затрагиваются этим решением, не могло повлиять на его принятие, и решение не может повлечь существенные неблагоприятные последствия для этого лица (пункт 4 статьи 181.4 ГК РФ).

К существенным неблагоприятным последствиям относятся нарушения законных интересов как самого участника, так и гражданско-правового сообщества, которые могут привести, в том числе к возникновению убытков, лишению права на получение выгоды от использования имущества гражданско-правового сообщества, ограничению или лишению участника возможности в будущем принимать управленческие решения или осуществлять контроль за деятельностью гражданско-правового сообщества. Таких нарушений при проведении очередного общего собрания членов ПЖКИЗ «Назарьево» ДД.ММ.ГТТГ допущено не было.

На основании изложенного суд находит доводы ФИО2 несостоятельными, в связи с чем отказывает в удовлетворении заявленных требований.

Руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении требований ФИО2 к ПЖКИЗ «Назарьево» о признании недействительными решений общего собрания от ДД.ММ.ГТТГ по вопросам 8, 9, 10 – отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Одинцовский городской суд в течение одного месяца со дня составления мотивированного решения.

Судья

Мотивированное решение изготовлено 14.10.2024